4
Huisvesting doelgroepen

Aan de orde is het **VAO Huisvesting doelgroepen (AO d.d. 02/12)**.

De **voorzitter**:
Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst van harte welkom en ik geef de heer Madlener namens de PVV-fractie als eerste spreker het woord. De spreektijden zijn twee minuten, inclusief het indienen van moties.

☐

De heer **Madlener** (PVV):
Voorzitter. Het kabinet heeft niets geleerd van de jaren negentig. De grenzen staan wagenwijd open, massa's niet-westerse allochtonen stromen ons land binnen en het kabinet heeft eigenlijk geen idee waar we de mensen moeten huisvesten. De wachtlijsten rijzen de pan uit. Iedereen ziet het probleem maar het kabinet doet net alsof het niet bestaat en komt met halfzachte maatregelen. Het enige wat echt moet gebeuren, is het sluiten van de grenzen voor asielzoekers. Ik dien daarom de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering, de Nederlandse grenzen te sluiten en geen enkele asielzoeker meer toe te laten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Madlener. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 2099 (19637).

☐

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Voorzitter. De PvdA is blij dat het kabinet een bestuursovereenkomst heeft gesloten om de eerste nood te lenigen wat betreft de opvang van vergunninghouders in Nederland. Wij plaatsen wel kanttekeningen bij de keuze voor de huisvesting in onzelfstandige wooneenheden. Het is wel goed dat die bestuursovereenkomst alle belangrijke domeinen bestrijkt. Het geringe aantal woningen, zo'n 3.500, die met subsidie voor statushouders worden toegevoegd, helpt de Nederlandse woningzoekende niet. Mensen die in de knel komen of al heel lang op een betaalbare huurwoning wachten, zijn daar niet mee geholpen. De PvdA vindt dat alle mensen die in de knel komen geholpen moeten worden, door gemeenten een taakstelling te geven in het realiseren van 100.000 extra, goedkope woningen. Dat kunnen tijdelijke woningen zijn, omdat die goedkoop en snel te realiseren zijn, maar dan moet er ook versneld in andere segmenten gebouwd worden. Dan zullen er naar verwachting geleidelijk, in de meeste regio's, permanent sociale huurwoningen vrijkomen.

☐

De heer **Bashir** (SP):
Voorzitter. Naar aanleiding van het debat dat we vorige week hebben gevoerd, wil de SP-fractie graag twee moties indienen. De eerste gaat over het stimuleren van betaalbare en geschikte huisvesting voor mensen die zorg nodig hebben. Ik mis namelijk concrete maatregelen van de minister voor Wonen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er op verschillende plaatsen tekorten zijn aan betaalbare huurwoningen die ook geschikt zijn voor ouderen of mensen met een beperking;

constaterende dat maatschappelijke organisaties als GGZ Nederland, Federatie Opvang, RIBW Alliantie en ANBO stellen dat er meer moet gebeuren om ervoor te zorgen dat er voldoende geschikte huurwoningen zijn;

constaterende dat de minister stelt het aanbod voor deze doelgroep te willen stimuleren;

verzoekt de regering om extra inspanningen te verrichten om te komen tot meer betaalbare en geschikte (zorg)woningen en hiervoor concrete maatregelen voor te leggen aan de Tweede Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Bashir. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 2100 (19637).

De heer **Bashir** (SP):
De tweede motie gaat over de studentenhuisvesting. Wij willen voorkomen dat de bouw van studentenwoningen stilvalt, maar tegelijkertijd zijn wij kritisch als het gaat over samenwerking tussen beleggers en woningcorporaties. Er kunnen ook andere oplossingen zijn, zoals lenen bij het waarborgfonds. Wat ons betreft, gaat de minister op zoek naar mogelijkheden; vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de bouw van duizenden studentenwoningen stil kan komen te liggen door nieuwe wetgeving die samenwerking tussen woningcorporaties en beleggers aan banden heeft gelegd;

constaterende dat studentenbond LSVB en studentenhuisvester DUWO waarschuwen voor grote tekorten in de studentenhuisvesting;

verzoekt de regering, te onderzoeken op welke manieren tekorten in de studentenhuisvesting kunnen worden voorkomen en dit te rapporteren aan de Tweede Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Bashir. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 2101 (19637).

☐

De heer **Ronnes** (CDA):
Voorzitter. Tijdens het algemeen overleg Huisvesting doelgroepen hebben wij uitgebreid gedebatteerd over de huisvesting van vluchtelingen, het passend toewijzen vanaf 1 januari 2016 en de gevolgen voor mensen met een zorgvraag en de studentenhuisvesting. Het CDA heeft drie moties naar aanleiding van deze discussies.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom zicht biedt op de huisvesting van 14.000 statushouders, terwijl momenteel circa 16.000 statushouders in asielzoekerscentra wachten op huisvesting en de regering verwacht dat in 2016 circa 58.000 vluchtelingen asiel zullen aanvragen in Nederland;

overwegende dat de woningen verspreid over diverse jaren worden gebouwd;

overwegende dat het bestuursakkoord derhalve nog steeds kwantitatief tot onvoldoende huisvesting leidt;

verzoekt de regering, spoedig in beeld te brengen op welke wijze de gehele toestroom van vluchtelingen gehuisvest zou moeten worden, wat de kosten daarvan zijn, wat de rol van gemeenten en corporaties daarbij is en wat de gevolgen van gezinshereniging zullen zijn;

verzoekt de regering voorts, initiatieven te ontwikkelen voor de noodzakelijke vervolgstappen op het bestuursakkoord om in 2016 en verder in de noodzakelijke behoefte te kunnen voorzien,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Ronnes en Keijzer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 2102 (19637).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat door het passend toewijzen corporaties aan mensen met een zorgvraag (en laag inkomen) amper nog zorgwoningen kunnen toewijzen omdat zorgwoningen in de regel een hogere huur hebben;

verzoekt de regering om personen die een zorgindicatie van tien uur of meer hebben uit te zonderen van de passendheidsnorm,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Ronnes en Keijzer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 2103 (19637).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de samenwerking tussen (institutionele) beleggers en studentencorporaties een extra impuls heeft gegeven voor de toevoeging van enkele duizenden betaalbare studenteneenheden in schaarstegebieden;

overwegende dat de Woningwet ertoe heeft geleid dat deze samenwerking per 1 juli 2015 niet meer mogelijk geacht wordt en de voortgang van de toevoeging van goedkope studenteneenheden hiermee stopt;

verzoekt de regering, te bewerkstelligen dat samenwerking tussen (institutionele) beleggers en corporaties mogelijk is indien contractvormen worden gebruikt waarbij geen sprake is van staatssteun of de borging van leningen vanuit het Rijk,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 2104 (19637).

☐

De heer **Koolmees** (D66):
Voorzitter. Naar aanleiding van het AO heb ik nog twee punten. Het eerste punt betreft de discussie over de urgentiestatus. In de rondetafelgesprekken van vorige week hebben wij duidelijk gehoord dat de VNG en ook de woningcorporaties het heel onverstandig vinden om de urgentiestatus voor statushouders uit de wet te halen. De corporaties willen het niet. Het is geen oplossing, zo werd tot drie, vier keer toe gezegd. Ik wil dat punt hier markeren.

Er komt nog een wetsbehandeling aan, dus ik dien hierover geen motie in; dat doen wij bij de wetsbehandeling. Ik vind het wel belangrijk om dit punt hier nogmaals te markeren.

Ik had een motie voorbereid over studentenhuisvesting, een motie die precies hetzelfde was als die van de heer Ronnes: mogelijkheden creëren om het leegstandsrisico niet bij de corporaties, maar bij de investeerders te laten en zo de studentenhuisvesting een impuls te kunnen geven. Ik dien haar niet in, maar ik zal de heer Ronnes vragen of ik zijn motie mee mag ondertekenen. Hij knikt, dus dat is goed geregeld. Dan hoor ik de reactie van de minister wel.

De **voorzitter**:
Ik begrijp van de minister dat hij behoefte heeft aan een kleine schorsing.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. De heer Madlener heeft op stuk nr. 2099 een motie ingediend waarin hij de regering verzoekt, de Nederlandse grenzen te sluiten en geen enkele asielzoeker meer toe te laten. Zoals de heer Madlener weet, is de regering in Europees verband druk doende ervoor te zorgen dat de instroom van asielzoekers beheerst wordt. Denk aan de afspraken met Turkije en overleggen die plaatsvinden over modernisering van "Schengen". Maar de regering is niet van plan om, zoals in de motie wordt gevraagd, de grenzen te sluiten. Ik ontraad de motie dan ook.

De heer Bashir heeft op stuk nr. 2100 een motie ingediend waarin wordt ingegaan op de vraag naar zorgwoningen en woningen voor ouderen. In de motie wordt de regering verzocht, extra inspanningen te verrichten om te komen tot meer betaalbare en geschikte (zorg)woningen en hiervoor concrete maatregelen voor te leggen aan de Tweede Kamer. Dat doen we al. Er is met brede instemming van de Kamer besloten om de verantwoordelijkheid, de regie en de bevoegdheden rond huisvesting van en zorg voor ouderen en mensen met een beperking zo veel mogelijk aan gemeenten over te dragen. Aangezien het een grote operatie betreft, heb ik samen met collega Van Rijn daarvoor een aanjaagteam ingericht, waarover ik de Kamer regelmatig rapporteer. De suggestie achter de motie dat er niets zou gebeuren, deel ik niet, zodat ik haar ontraad.

De heer Bashir verzoekt in zijn motie op stuk nr. 2101 de regering, te onderzoeken op welke manieren tekorten in studentenhuisvesting kunnen worden voorkomen en dit te rapporteren aan de Tweede Kamer. Studentenhuisvesting heeft de grote aandacht van de regering en van mijzelf als verantwoordelijk minister. Ik heb met enige trots de resultaten van het Actieplan Studentenhuisvesting gepresenteerd. Die lieten zien dat er eigenlijk boven verwachting gepresteerd is. Ik heb ook aangeven dat ik met partijen in gesprek blijf, maar dat zij hebben aangegeven niet meer te voelen voor dezelfde vorm van een actieplan. Ook hier zit achter de motie de suggestie dat de regering niets gedaan zou hebben of niets doet. Ik deel die suggestie niet en daarom ontraad ik de motie.

De heer Ronnes heeft drie moties ingediend. De motie op stuk nr. 2102 gaat in op de huisvesting van statushouders. Daarbij gaat hij uit van de getallen die volgen uit het bestuursakkoord: er komen 14.000 statushouders bij, de verwachting voor 2016 is 58.000, dus dat is kwantitatief onvoldoende. Daarom verzoekt hij de regering om in beeld te brengen op welke wijze de gehele toestroom gehuisvest zou moeten worden. Deze motie gaat ervan uit dat we per persoon gaan bijhouden wie wanneer waar gaat wonen. Zo werkt het systeem echter niet en het is ook niet het systeem dat we voor ogen hebben. We hebben ons gerealiseerd dat er vanwege die grote instroom en de extra druk op de woningmarkt behoefte is aan snelle toevoeging en ook sobere toevoeging om het betaalbaar te houden. Daarbij hebben wij echter het beeld gehad dat wij precies per persoon landelijk gaan bijhouden wie naar welke woning gaat. De motie gaat verder over de inspanningen voor de toekomst. Wij zijn van plan — dat hebben we ook in het bestuursakkoord afgesproken — om met gemeenten om de tafel te blijven zitten over de verdere ontwikkeling van de instroom en de verdere behoefte aan huisvesting. Een 100% centrale planning waarvan de motie uitgaat, is evenwel echt onuitvoerbaar. Per saldo ontraad ik de motie dan ook.

De heer **Ronnes** (CDA):
Mag ik de minister vragen uit welk deel van de motie hij opmaakt dat het om een een-op-eenplanning gaat waar mensen naar toe gaan? De motie duidt er vooral op dat er kwantitatief een tekort aan woningen is.

Minister **Blok**:
De motie begint met de cijfers die ik net noemde en zegt dan overwegend dat er derhalve — derhalve wijst terug naar de alinea met de aantallen — kwantitatief onvoldoende huisvesting is. Ze legt een rechtstreekse koppeling tussen de aantallen die daar worden genoemd en de woningen die nu worden bijgebouwd. Doel van het bestuursakkoord is nooit geweest om precies het aantal woningen bij te bouwen, omdat dit in een deel van Nederland ook helemaal niet nodig is omdat er niet overal in Nederland tekorten aan sociale huurwoningen bestaan. Dus de koppeling die de motie zelf legt, leidt tot een fictie van planbaarheid die niet nodig is in dat deel van Nederland waar geen tekorten zijn, en die ook niet uitvoerbaar is. Daarom ontraad ik de motie.

De motie op stuk nr. 2103 van de heer Ronnes gaat over het passend toewijzen en verzoekt de regering om personen die een zorgindicatie van 10 uur of meer hebben, uit te zonderen van de passendheidsnorm. De passendheidsnorm heeft tot doel om mensen met een laag inkomen onder de huurtoeslaggrens, de aftoppingsgrens, bij voorrang een betaalbare woning toe te wijzen. Het ontgaat mij volkomen waarom je mensen die een laag inkomen hebben en kennelijk ook nog een handicap juist niet passend zou willen toewijzen. Dan wijs je die mensen duurder toe. Ik ontraad dus die motie.

De motie op stuk nr. 2104 van de heer Ronnes gaat in op de geluiden van studentenhuisvesters dat het lastiger is om met institutionele beleggers samen te werken en verzoekt de regering om te bewerkstelligen dat samenwerking tussen institutionele beleggers en corporaties mogelijk is indien contractvormen worden gebruikt waarbij geen sprake is van staatssteun of borging van leningen vanuit het Rijk. Nu ben ik graag bereid om toe te zeggen — dat heb ik ook

tijdens het AO gedaan — om nogmaals met studentenhuisvesters om de tafel te gaan zitten om te bekijken of er werkbare vormen te vinden te zijn, enerzijds langs de route van het aangaan van samenwerkingsverbanden met andere woningcorporaties en anderszijds langs de route van samenwerken met beleggers waarbij de risico's niet worden overgedragen aan de woningcorporatie. De formulering van de motie helpt daar echter niet bij. Daarin staat namelijk: "indien contractvormen worden gebruikt waarbij geen sprake is van staatssteun of de borging van leningen vanuit het Rijk". De enquête heeft nou juist geleerd dat er geen sprake hoeft te zijn van een rechtstreekse borging of rechtstreekse staatssteun, maar dat het verstrekken van een lening aan een woningcoöperatie, waarbij op 90% van de balans een staatsgarantie zit, de financier van boten, commerciële projectontwikkeling of allerlei andere wilde activiteiten de gemoedsrust geeft dat die organisatie nooit zal omvallen. Hij heeft immers weliswaar geen staatsgarantie op zijn lening, maar op 90% van die organisatie zit wel zo'n garantie. Dat was de reden waarom er zo veel wilde avonturen plaatsvonden. In de huidige formulering van de motie zou die constructie nog steeds mogelijk zijn. Ik zou dus willen vragen om af te wachten totdat ik met een verslag naar de Kamer kom over de uitkomst van mijn overleg of om de motie zo aan te passen dat de formulering inhoudt dat er geen risico wordt gelopen door de woningcoöperatie.

De heer **Ronnes** (CDA):
Gehoord het betoog van de minister, zullen wij nog eens heel goed naar die formulering kijken en zullen wij eventueel overwegen om een gewijzigde motie in te dienen. Daarbij leggen we het risico nadrukkelijk bij de particuliere sector, zodat dat niet bij de coöperaties komt te liggen.

Minister **Blok**:
Dan zal ik, nadat ik de precieze tekst heb ontvangen, daarop reageren; dat zal dan wel schriftelijk moeten gebeuren. Dit klinkt echter geruststellend.

Ik hoop dat ik hiermee alle moties afdoende heb besproken.

De **voorzitter**:
Uw laatste opmerking had waarschijnlijk ook te maken met het tijdstip waarop we gaan stemmen. De motie wordt dus voor dinsdag gewijzigd.

De heer **Ronnes** (CDA):
Ja.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Over de ingediende moties zullen wij volgende week dinsdag stemmen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.